

Protokoll

über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Bippen am 17.11.2021

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Joachim Speer, Ratsherr

II. stellvertretende Vorsitzende

Frau Claudia Schillingmann, Beigeordnete (II. stellv.
Bürgermeisterin)

Vertreterin für Thole, Anita

Mitglieder

Herr Erik Bertels, Ratsherr

Herr Jörg Brüwer, Ratsherr

Herr Stefan Hagen, Ratsherr

Herr Heinz-Gerd Wrigge, Ratsherr

Vertreter für Wolke, Monika

Hinzugewählte Mitglieder mit beratender Stimme

Herr Marcel Queckemeyer, Ratsherr

Verwaltung

Frau Annegret Hausfeld, Protokollführerin

Herr Helmut Tolsdorf, Bürgermeister

Gäste

Herr Matthias Desmarowitz, Planungsbüro IPW

Es fehlen:

I. stellvertretender Vorsitzender

Herr Kai Dallmann, Ratsherr

II. stellvertretende Vorsitzende

Frau Anita Thole, Ratsfrau

Mitglieder

Frau Monika Wolke, Ratsfrau

Verhandelt:

Bippen, den 17.11.2021, im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes der Gemeinde
Bippen, Hauptstr. 4, 49626 Bippen

A) Öffentlicher Teil:**Punkt Ö 1) Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende, Herr Speer, eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Bippen.

(Bi/PIBauUmA/02/2021 vom 17.11.2021, S.2)

Punkt Ö 2) Begrüßung

Herr Speer begrüßt die Ausschussmitglieder, Bürgermeister Tolsdorf, Ratsfrau Eger als Zuhörerinnen, Herrn Desmarowitz vom Planungsbüro IPW und die erschienenen Zuhörer.

(Bi/PIBauUmA/02/2021 vom 17.11.2021, S.2)

Punkt Ö 3) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Bi/PIBauUmA/02/2021 vom 17.11.2021, S.2)

Punkt Ö 4) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Speer stellt fest, dass mit Datum vom 08.11.2021 ordnungsgemäß geladen wurde und der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist.

(Bi/PIBauUmA/02/2021 vom 17.11.2021, S.2)

Punkt Ö 5) Feststellung der anwesenden und fehlenden Ausschussmitglieder

Herr Speer stellt fest, dass Herr Dallmann fehlt, Frau Wolke vertreten wird von Herrn Brüwer und Frau Thole vertreten wird von Frau Schillingmann; die übrigen Ausschussmitglieder sind anwesend.

(Bi/PIBauUmA/02/2021 vom 17.11.2021, S.2)

Punkt Ö 6) Erweiterung der Tagesordnung

Keine Erweiterung.

(Bi/PIBauUmA/02/2021 vom 17.11.2021, S.2)

Punkt Ö 7) Bebauungsplan Nr. 34 "Bippen Nord-West II"**Vorlage: BIP/072/2021**

Der Rat der Gemeinde Bippen hat in seiner Sitzung am 21.07.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 34 „Bippen Nord-West II“ aufzustellen und das Planungsbüro IPW mit der Bauleitplanung beauftragt.

Herr Desmarowitz erläutert anhand einer Präsentation den Bebauungsplan Nr. 34 „Bippen Nord-West II“.

Diese Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Auf entsprechende Fragen aus dem Gremium erklärt Herr Desmarowitz:

- Dieses Baugebiet wurde flächenmäßig bei der Erstellung des Regenrückhaltebeckens eingepplant.
- 40 % der jeweiligen Grundstücksfläche dürfen bebaut werden, insgesamt 60 % befestigt.
- Bei den genannten archäologischen Funden könnte es sich beispielsweise um alte Holzhäuser o. ä. handeln.
- Der Ausschluss von Beherbergungsbetrieben verhindert auch die Errichtung und den Betrieb von Bordellen.

Kontrovers diskutiert wird über eine Einschränkung der gärtnerischen Anlagen. Dadurch könnten ggf. sog. Schottergärten ausgeschlossen werden. Das Planungsbüro wird sich mit der entsprechenden Definition befassen und Vorschläge unterbreiten.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss einstimmig (6 Ja-Stimmen):

Auf der Grundlage des Entwurfs sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 1 BauGB zeitgleich durchzuführen.

(Bi/PIBauUmA/02/2021 vom 17.11.2021, S.3)

Punkt Ö 8) 1. Änderung - Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet an der Restruper Straße"

Vorlage: BIP/073/2021

Die Gemeinde Bippin hat an der Restruper Straße ein Gewerbegebiet. Aufgrund der Flächennachfrage und aufgrund von Planungen der vorhandenen Betriebe, bestehen konkrete Bedarfe für die Erweiterung der Gewerbeflächen. Die hinter der Tischlerei Burghardt liegenden Flächen kommen für eine gewerbliche Entwicklung bis zur Bahnstrecke in Betracht. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 12 „Gewerbegebiet Restruper Straße“.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes soll, entsprechend der vorliegenden Vorgaben des Planungsbüros IPW, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3, Abs. 1 BauGB erfolgen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 1 BauGB sind durchzuführen. Insgesamt handelt es sich bei der Bauleitplanung um ein so genanntes zweigliedriges Planverfahren.

Herr Desmarowitz erläutert anhand einer Präsentation die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Restruper Straße“. Diese Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Er erklärt u. a.:

- Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau muss geändert werden.
- Die geplante Erweiterungsfläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.
- Die Fläche stellt sich derzeit als Grünfläche dar, die mit Gehölz eingefasst ist.
- Es ist eine „doppelte“ Kompensation erforderlich, da für den Bebauungsplan Nr. 12 bisher keine Kompensationsmaßnahmen

durchgeführt wurden und für die Erweiterung ebenfalls eine Kompensation erforderlich ist.

- Ein schalltechnisches Gutachten ist erforderlich.
- Die auf der Fläche vorhandenen Bäume werden begutachtet und ggf. werden zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt.
- Es ist zu klären, ob in dem Erweiterungsgebiet ein Regenrückhaltebecken errichtet werden muss oder ob das in der Nähe vorhandene genutzt werden kann und ausreichend ist.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss einstimmig (6 Ja-Stimmen):

Entsprechend der vorliegenden territorialen Zusammenstellung erfolgt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Gewerbegebiet Restruper Straße“.

Auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich durchzuführen.

(Bi/PIBauUmA/02/2021 vom 17.11.2021, S.3)

Punkt Ö 9) Außenbereichssatzung Vechtel

Vorlage: BIP/074/2021

Der Rat der Gemeinde Bippin hat in seiner Sitzung am 11.07.2021 beschlossen, die Außenbereichssatzung, entsprechend der vorliegenden Anlage, zu erstellen.

Im weiteren Planungsprozess wurde deutlich, dass die Außenbereichssatzung beide Straßenseiten erfassen muss, um so auch die Bebauung der anderen Straßenseite über den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung zu erfassen.

Vor diesem Hintergrund ist das Plangebiet entsprechend der neuen Zeichnung festzulegen und auf dieser Basis auch die Planung durchzuführen.

Bürgermeister Tolsdorf erklärt kurz den Unterschied zwischen Bebauungsplan und Außenbereichssatzung.

Er erläutert weiter, dass die hier vorgesehene Veränderung des Geltungsbereichs keine Auswirkungen auf das vorhandene Gutachten der Landwirtschaftskammer hat.

Auf Anfrage von Herrn Brüwer erklärt Bürgermeister Tolsdorf, dass der vorgesehene Geltungsbereich nicht zu groß ist und der Planer dies im Vorfeld mit dem Landkreis Osnabrück abgestimmt hat.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss einstimmig (6 Ja-Stimmen):

Entsprechend des vorliegenden Plans des Planungsbüros Dehling & Twisselmann wird der Geltungsbereich für die Außenbereichssatzung Vechtel festgelegt und die entsprechende Bauleitplanung wird vom Büro Dehling & Twisselmann unter Einbeziehung der territorialen Veränderung durchgeführt.

(Bi/PIBauUmA/02/2021 vom 17.11.2021, S.4)

Punkt Ö 10) Behandlung von Anfragen und Anregungen**Anträge auf Sandabbau**

Bürgermeister Tolsdorf berichtet, dass derzeit zwei Anträge auf Sandabbau in der Gemeinde Bippen vorliegen.

Zum einen handelt es sich um eine Fläche bei der bereits vorhandenen Fläche, die von der Fa. Heese abgebaut wird. Die Gemeinde hat die Möglichkeit zum Eingriff in die gemeindliche Gesamtplanung und zu Fragen der Erschließung Stellung zu nehmen. Wichtig sind aber hier auch ökologische Fragen zum Naturschutzgebiet „Swatte Poele“ und auch die Tatsache, dass eine Verfüllung der Abbaufäche erfolgen soll, bedarf der Klärung.

Zum anderen handelt es sich um die Erweiterung der Fläche von Röthker-Bruns in Dalum. Auch hier ist die Frage der Erschließung äußerst wichtig.

Die Ausschussmitglieder nehmen dies zur Kenntnis.

(Bi/PIBauUmA/02/2021 vom 17.11.2021, S.5)

Punkt Ö 11) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(Bi/PIBauUmA/02/2021 vom 17.11.2021, S.5)

Punkt Ö 12) Schließung der öffentlichen Sitzung

Herr Speer schließt um 19.25 Uhr die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses.

(Bi/PIBauUmA/02/2021 vom 17.11.2021, S.5)

Der Vorsitzende

Die Protokollführerin